«یاسا»

# لیکدانەوەی

# یاسای بەکریدان

ژمارە 87

ساڵی 1979




پارێزەر

کەمال سەعدی

# پێشکەشە بە :

- پایە بڵند دکتۆر عبدالرحمن رحیم عبدالله وئەو مامۆستا بەڕێزانەی شەونخونی یان کرد بۆ دانانی بەردی بناغەی کۆلێجی یاسا لە هەولێر .

- ئەو دادوەرەی لە عەدالەتدا وەکو حەجاجی کوڕی یوسفی سەقەفی حوکم دەدات .

# پێشەکی :-

پێش ئەوەی بێمە سەر باسی ڕێکەوتنی بەکرێدان و مافی بەکرێدەر بۆ داوای چۆڵکردنی بەکرێدراوەکەی بە پێویستی دەزانم بە کورتی باسی پەیوەندییە ئابورییەکانی کۆمەڵانی کوردستان لە مێژووی نوێی کورددا بکەم.

کۆمەڵانی کوردمان وەکو گشت کۆمەڵانێکی سەر زەوی ئەم جیهانە بە چەند قۆناغێکی جیاجیای کۆمەڵایەتی و ئابووری و رامیاری تێپەڕیوەو پەیوەندییە ئابوورییەکانی نێوانیان بەم پێیە لە گۆڕاندا بووە.

لەسەرەتا کۆمەڵگای کوردەواری کۆمەڵگایەکی کشتوکاڵی بووەو پەیوەندی نێوان چینەکانی کۆمەڵ لە پەیوەندی نێوانەوتیار بە دەرەبەگەوە تێنەپەڕیوە بەڵام دوورا بە دوای نەهێشتنی دەرەبەگایەتی و بایەخ دانی دەوڵەت بە پیشەسازی و نەخشەدانانی پەرەپێدانی ئابووری لە وڵاتداو زیادبوونی ژمارەی دانشتوانی شارەکان بە هۆی زیادبوونی سروشتییەوە یان بەهۆی کۆچ کردنی جوتیاران لە لادێکانەوە بۆی لەبەرچەند هۆیەك کە هەرە دیارەکەیان پێشکەوتنی کەرتەکانی ئابووری نیشتمانی و گۆڕانەکانی کۆمەڵایەتی یە سەرەرای خراپ بوونی باری جوتیاران لە لادێدا وەهەروەها هەوڵ و تەقەلادان بۆ وەدەست هێنانی ئەو

کارو قازانــجــەی کە لە شاردا هەیە وە ئارەزووی خەڵــك لە نیشتەجێ بوون لەناو خانووبەرەی نوێ و ئارەزووی سەربەخۆیی هەموو خێزانێك لە خانوێکی سەربەخۆدا، ئەمانە بوونە هۆی کەمی خانوو - بەرەو وای لێهات زۆر بەزەحمەت خانووی کرێ بەکرێیەکی گونجاو دەستگیر بێت لەبەر پەنابردنی خاوەنەکانیان بۆ بەرزکــردنەوەی کرێکانیان و بەهەڵ زانینیان بۆ ئەم بارەو بۆ وەدەست هێنــانی داهــاتێکی زۆر، بۆیە کرێی خانــووبــەرە بەجۆرێکی وا بەرزبۆوە کە پێویستی بە دەست تێوەردانی دەوڵەت هەبێت هەر بۆیەش چەنــد یاسایەکی تایبــەتی بۆ ڕێکخستنی ڕێکەوتنی بەکرێدان دەرچوون کە دوا یاسا یاسای بەکرێدانی ژمارە ٨٧ی ساڵی ١٩٧٩ یە کە ئێمە مەبەستمانە لێی بتوێژینەوە.

# « بەشی یەکەم »

# (هۆیەکانی چۆلکردن)

**هۆیەکانی چۆڵکردن بەشێوەیەکی گشتی:**

هۆیەکانی چۆڵکردن لە یاسای ژمارە ٨٦ی ساڵی ١٩٧٩ لە ماددەی (١٧)دا بەشێوەیەکی دیاری کراوو گەمارۆدراو هاتووە. ئەمەش ئەوە دەگەیەنێت کە هۆیەکانی چۆڵکردن لە سیستەمی گشتی‌یەو ماف بەکرێدەر لە داوای چۆڵکردنی موڵکە بەکرێدراوەکەی بەو هۆیانە بەستراوەتەوەو نابێت لەگەڵ کرێگرتە نسەر چۆڵکردن لەکاتی سەرهەڵدانی هۆیەکی‌تر بێ لەو

هۆیانەی لە ماددەی (١٧)دا هاتوون رێك بکەوێت، وەئەگەر رێکیش کەوت، ئەوا ئەو مەرجە بەتاڵ دەبێت و رێکەوتنەکە وەك خۆی دەمێنێتەوە. چونکە مەبەستی یاسادانەر (المشرع) لە دەرهێنانی ئەم یاسایە بەگشتی‌و دیارکردن و گەمارۆدانی ئەو هۆیانە لە ماددەی (١٧)دا بەتایبەتی پاراستنی کرێگرتەیە لە زوڵم و زۆرداری یەکرێدەر لە کاتێکدا بەکرێدەر دەسەڵاتێکی بەرفراوان و زۆری بەپێی یاسای شارستانی (القانون المدنی)و رێسازی یاسایی رێکەوتن یاسای رێکەوتووەکانە هەبوو، بەدەرچوونی ئەم یاسایە، ئەم رێسازە یاسایی‌یە لە بواری رێکەوتنی بەکرێدانی ئەم نەگۆڕێزمراوەی تیایدا هاتوون[٣] لەکەڵك کەوت

# ( لقی یـــەکـــەم )

**ئەوهۆیانەی سەرپێچی‌کردنی کرێ‌گرتە لە ئەرکی سەرشانی سەرچاوەکەیەتی..**

برگەکانی (أ، ب، ج، د، هـ) لە ماددەی (١٧) لە یاسا، چارەسەری ئەم هۆیانەی کردووە کە سەرچاوەکەی درێغی کردنی کرێ‌گرتەیە لەئەرکی سەرشانی وە ئەم هۆیانەش گشتیان لە رێگای جەوازەوە هاتوون واتە هەرچەندە ئەگەر کرێدەر لە کاتی بوونی هۆیەك لەو هۆیانەی لە برگەکانی سەرەوە لە یاسا باس کراون مافی داوای چۆڵکردنی ئەگوێزەوەکەی دراوەتێ بەلام زۆری لێ‌ناکرێت و سەربەستە ئەوەی داوای چۆڵکردن بۆ دادگە بەرزبکاتەوە یان نەی‌کاتەوە. وە ئەگەر داوای بەرزکردەوە ئەوا مافی خۆی وەردێنێ کە یاسا پێ‌ی بەخشیوە.

ئەوەی شایەنی باسە بەکرێدەر بڕی هەیە لەکاتی بوونی هۆیەك یان زیاتر لە هۆیەك لەو هۆیانەی ناوبراو داوای جوڵکردن بۆ دادگە بەرزبکاتەوە جا ئەگەر داواکەی لەسەر هۆیەك یان زیاتر لە هۆیەك بنیات ناو بۆ دادگە روون بۆوە کە یەکێك لە هۆیەکان نی یە ئەوا دەبێت بڕوانێتە هۆیەکەی‌تر کە داواکار (المدعی) پشتی پێبەستووە بۆ بەرزکردنەوەی داواکەی وە لەکاتی بوونیدا بڕیارەکەی لەسەر بنیات بنێت .

ئەو هۆیانەش ئەمانەی خوارەوەن :-

١- نەدانی کرێ

٢- بەکرێدانەوەو وازلێهێنانو نیشتەجێکردنی

بێ لەوانەی لە ماددەی(١٣) لە یاسادا هاتوون

٣- گەیاندنی زیانێکی گەورە یان گۆڕینی جەوهەری‌ی موڵکە بەکرێ گیراوەکە .

٤- بەکارهێنانی موڵکە بەکرێگیراوەکە بەپێچەوانەی مەبەستە دیاریکراوەکەی ناو ڕێکەوتنەکە .

لە خوارەوە یەکە یەکە ئەم هۆیانەی سەرەوە بەدرێژی شەرح دەکەم و بەگوێرەی توانا بە نموونە ڕوونیان دەکەمەوە و بۆ ئەم مەبەستە دەست نیشانی هەندێک لە مەبدەئە یاساییەکانی بڕیارەکانی دادگاکانی تێهەڵچوونەوە (أستئناف) دەکەم.

# یەکەم: کرێ نەدان

پێش ئەوەی باسی نەدانی کرێ بکەم ، پرسیارێک خۆی دەچەسپێنێ ئەویش ئەمەیە ، کرێ چییە ؟

بۆ وەڵامی ئەم پرسیارە دەتوانین بڵێین کرێ ئەو بەرامبەرەیە کە دەبێ کرێگرتە لەبری سوود وەرگرتنی لە موڵکە بەکرێ گیراوەکە بیداتە بەکرێدەر.

بەم پێیە کرێ بەیەکێک لە ڕوکنە سەرەکییەکانی ڕێککەوتنی بەکرێدان دادەنرێ ، بێ کرێ مەحالە بوونی ڕێککەوتنی بەکرێدان ڕەچاوبکەین چونکە ئەرکێکی کرێگرتەیە (على التزام المستأجر)

لەبەرئەوە کرێنەدان لەکاتی دیاریکراوی خۆیدا مافی داوای چۆڵکردن بە بەکرێدەر دەبەخشێ

لەماددەی (١٧) لە ... بۆمان دەردەکەوێ ئەگەر کرێگرتە دوای هەشت ڕۆژ لەبەرواری ئاگادارکردنەوەیدا کرێی نەگێڕایەوە (عقار)

بەکرێگیراوەکەی بە بەکرێدەر نەدا ئەوا بەکرێدەر (المؤجر) مافی داوای پێچڕلکردنی هەیە . وەهەروەها دانانی کرێی کەم لە دائرەی کاتب عەدل سەرپێچی یاسایی پێك دەهێنێت و هەمان ماف دەداتە بەکرێدەر .

دووەم : بەکرێدانەوەو وازلێهێنان و نیشتەجێکردنی پێ لەوانەی لە ماددەی (۱۳) لە یاسادا هاتوون :— بەکرێدانەوە چی‌یە ؟

بەکرێدانەوە رێکەوتنێکە بەکێك دەی بەستێ کە تەنیا مافی کەسێنەی (الحق الشخصي) لە موڵکە بەکرێگیراوەکەدا هەیەو بەپێیەوە رێگای پێدەدرێت کە کەڵك لەموڵکە بەکرێ گیراوەکە بۆ ماوەیەکی دیاری کراو وەربگرێت .

بەکرێدانەوە ئەوە دەگەیەنێت کە کرێگرتەکە لەژێرەوەو بێپرسی بەکرێدەر موڵکە بەکرێگیراوەکە هەمووی یان بەشێکی بەکرێ بداتەوە . وازلێهێنان لە بەکرێدان ، کردەوەیەکە لەلایەن کرێگرتەوە ، بەپێیەوە واز لەکەڵکی موڵکە بەکرێگیراوەکە بۆ خەڵکی تر دێنێ . لە وازلێهێنانی بەکرێداندا ئاسارەکانی حەوالە یان فرۆشتن لەنێوان هەردوو لایەنیدا دێتەدی ، کە کرێگرتەی رەسەنو وازبۆلێهێنراو لە بەکرێدانەکەن وە پەیوەندی نێوانیان پەیوەندیی فرۆشیار بە کڕیارەوەیە لەکاتی بوونی نرخ بەرامبەر (لەبری) وازلێهێنانەکەدا .

ئەوەی شایەنی باسە یاساکانی پێشوو رێگایان بە کرێگرتە دابوو بۆ

وازلی هێنان یان بەکرێدانەوەی موڵکە بەکرێگیراوەکە بەمەرجی وەدەستهێنانی ڕەزامەندی بەکرێدەر . بەڵام یاسای بەکرێدانی ژمارە (٨٧)ی ساڵی ١٩٧٩ لەماددەی (١٧) لە برگە(١) دا وازلیهێنانو بەکرێدانەوەی بەیەکجاری قەدەغە کردووە . جا بۆیە هەرکاتێك کرێگرتە هەڵسێ بە وازلیهێنان یان بەکرێدانەوەی بەشێك یان هەموو بەکرێگیراوەکە ئەوا بۆ بەکرێدەر هەیە بەپێی برگەی (ب) لەماددەی (١٧) لەیاسای ناوبراو داوای چۆڵکردنی نەگوێزەوەکە بکات .

ئەوەی شایەنی باسە ژنهێنانی منداڵەکانی کرێگرتە یان شووکردنی کچەکانی دوای ڕێکەوتنی بەکرێدانەکەو مانەوەیان لەناو خانووە بەکرێگیراوەکەدا مانای ئەوە ناگەیەنێ کە کرێگرتە بەشێکی خانووەکەی بۆیان وازلیهێنابێت یان بەکرێی دابێتەوە پێیان . لێرەدا ئەمانە بەحوکمی یەك خێزان لەقەڵەم دەدرێن مادام ئەم منداڵانەی لەسەرەتای ڕێکەوتنەکە لەگەڵیدا دانیشتبوون نەك دوای ڕێکەوتنەکە وە سەلماندنی بەرواری دانیشتنی منداڵەکان دەکەوێتە ئەستۆی کرێگرتە . وە هەروەها ئەو ئافرەتەی کە بەبێوەژنی ماوەتەوەو برا زوگورتییەکەی هێناوەتەوە لای خۆیو بەیەکەوە لە خانووە بەکرێگیراوەکە دادەنیشن مانای بەکرێدانەوە ناگەیەنێت چونکە دانیشتنی ئافرەتێکیوا بەتەنیایی لەخانوێکدا شتێکی جوان نییە .

سێیەم : گەیاندنی زیانێکی گەورە یان گۆڕینێکی جەوهەریی مولکە بەکرێگیراوەکە :-

بەپێی بڕگەکانی (ج ، د) لە ماددەی (١٧)دا بەکرێدەر بۆی هەیە داوای چۆڵکردنی نەگوێزەوە بەکرێدراوەکەی لە کرێگرتەی ناڕەحەت بکات بۆ پاراستنی مولکەکەی ئەگەر هاتوو کرێگرتەکە زیانێکی گەورەی بە ئەنقەستی بە بەکرێگیراوەکە گەیاندە چونکە بەکرێگیراوەکە (الملأجور) ئەمانەتە بەدەستی کرێ گرتەوە .

چوارەم : بەکارهێنانی مولکە بەکرێگیراوەکە بە پێچەوانەی مەبەستەدیاری کراوەکەی ناو ڕێکەوتنەکە :-

هیچ گومانی تیانی‌یە کە مەبەستی کرێگرتە لە ڕێکەوتنی بەکرێدان وەدەست هێنانی کەڵکی بەکرێگیراوەکەیە . بەڵام مافی وەدەستهێنانی کەڵکی نەگوێزەوە بەکرێگیراوەکە بێ سنوور نی‌یە بەپێی ئارەزووی کرێگرتە بەڵکو بەستراوەتەوە بە بەکارهێنانی بەکرێگیراوەکە بەپێی ڕێکەوتنەکە یان بەپێی داب‌ونەریتی کۆمەڵ (عورف)[1] .

جا ئەگەرهاتوو کرێگرتەکە نەگوێزە بەکرێدراوەکەی بە پێچەوانەی مەبەستە دیاریکراوەکەی ناو ڕێکەوتنەکە بەکارهێنا ئەوا بۆ بەکرێدەر هەیە لەبەر ئەو هۆیە داوای چۆڵکردنی بەکرێدراوەکەی بکات ، بڕگەی (هـ) لە ماددەی (١٧) لە یاسای ناوبراوە .

ئەوەی شایەنی باسە ئەم دەقەی یاسا رێ بە کرێدەر نادات بۆ داوای چۆڵکردن بەتەنیا لەبەر بەکارهێنانی بەپێچەوانەی مەبەستی رێککەوتنەکە ئەگەر لە ئەنجامی ئەم خراپ بەکارهێنانەدا بەکرێدەر توبەد نەکرێت یان زیان بە بەکرێگیراوەکە نەگات .

بۆیە ناوبەدکردنی بەکرێدەرو زیان گەیاندن بە بەکرێگیراوەکە (المأجور) لە ئەنجامی خراپ بەکارهێنانی بەکرێگیراوەکە بە پێچەوانەی مەبەستی ناو رێککەوتنەکە مافی داوای چۆڵکردن بۆ بەکرێدەر دەبێ دڵنیاکەرەوە لەبەرئەوە ئەرکی سەلماندنی دەکەوێتە سەر .

# لقی دووەم

**ئەو هۆیانەی سەرچاوەکەیان مافی بەکرێدەرە بۆ داوای چۆڵکردنی ئەگوێزە بەکرێدراوەکەی :-**

بڕگەکانی (ز ، ح ، ط ، ی) لە ماددەی /١٧ چارەسەری ئەم حالەتانەیان کردووە . بەپێی ئەم بڕگانەی سەرەوە ، یاسا مافی داوای چۆڵکردنی داوەتە بەکرێدەر بێ ئەوەی کرێگرتە کەمتەرخەمیشی کردبێت لەئەرکی سەرشانی واتە لێرەدا بەپێچەوانەی حالەتەکانی تر سەرهەڵدانی چەند حالەتێك ئەم مافە بەبەکرێدەر رەوادەبینێ نەك درێغی کردنی کرێگرتە لە ئەرکەکەی .

ئەوەی شایەنی باسە ئەم هۆیانەی پێ چۆڵکردن گشتیان لەڕێی جیاوازەوە هاتوونەو بەسەر بەکرێدەر دا نەسەپێنراوە بەڵکو بۆی هەیە لەکاتی هەبوونی یەکێك لەو هۆیانە داوای چۆڵکردنی بەکرێ گیراوەکە بکات یان نەیکات . بەڵام کاتێك کەداوای ئەمەدەکات ئەوەدەگەیەنێ

ئەوەندەی یاسا پێی بەخشیووە بەکاری دێنێ وەئەگەر ڕێ دەنگیش بوو ئەوا
زۆری لێ ناکرێت . هیچ جیاوازیەکیش نیە لەسایەیی مولکی شائع و
هی تر بۆ ئەم مەبەستە ، واتە هاوبەشێك لەمولکی شائع دا بەشەکەی
هەرچەند بێت بۆی هەیە داوای چۆڵکردنی مولکەکەی بکات .
وا لەخوارەوە بەکورتی لەهەریەکێك لەوهۆیانە دەدوێین :-

**یەکەم : کردنی یان مولکدارێتی کرێ گرتە لەگرێبەستەوەیەك بۆ نیشتەجێبوون لەسنووری ئەو شارەی بەشێوەیەکی ئاسایی تیایدا دادەنیشێ :**

ئەم هۆیەی سەرەوەش یەکێکە لەو هۆیانەی کە ڕێگا بە پێ چۆڵکردن دەدات هەروەکو لەیاسای کۆنی بەکرێدان هاتبوو و کارپێ کردنی بەپێی بڕگەکانی (ز ، ح) لەماددەی (١٧) لەیاسای نوێدا[1] بەردەوام بووە .

لەوەی شایەنی باسە یاسادانەر شتێکی باشی کرد بەوەی ڕێگای دابە پێ چۆڵکردن بەهۆی دەست پێ کردنی کرێگرتە بەخانووکردن یان مولکدارێتی خانووێك لەسنووری ئەو شارەی تیایدا نیشتەجێیە و بەم پێیە ڕێگای لەکرێگرتە گرت و بەرهەم لێ دەرهێنانی خانووە دروستکراوەکەی

بەهۆی بەکرێدانەوەی بۆ خەڵکی تر لێ قەدەغەکرد وە بەم پێیە ڕێگای تەفزیل کردنی کەڵکی ماددی خۆیی لەسەر حیسابی بەکرێدەر لێ گرت.

کەوابوو مافی بەکرێدەرە ، ئەگەر هاتوو ژنی کرێگرتە خانوێکی سەربەخۆی لەسنووری ئەوشارەی بەشێوەیەکی ئاسایی تیایدا دادەنیشی هەبوو داوای چۆڵکردنی نەگوێزە بەکرێدراوەکەی بکات بۆ هێنانەدی هاوسەنگی لەنێوان مافی بەکرێدەرو کرێگرتە بۆ چەسپاندنی ئەحکامەکانی یاسای بەکرێدان بۆ گەیشتن بە حوکمێکی ڕاست.

ئەوەی شایەنی باسە ئامانجی یاسا پاراستنی کرێگرتەیە کاتێك هیچ لەگوێزەوەیەکی بۆ نیشتەجێبوونو حەوانەوە تیایدا نەبێت بەڵام بەپێچەوانەی ئەوە ئەگەر شێکی وای هەبوو بۆ ئەم مەبەستە دەست بدات ئەوا ئەو پاراستنە یاسایی یەی نامێنێ . بەڵام مافی بەکرێدەریش لەم حالەتەدا بۆ داوای چۆڵکردنی نەگوێزە بەکرێدراوەکەی چەسپاو نی یە لەهەموو حالەتێکدا بەڵکو دەگۆڕێ بەگۆڕانی زروفو باری هەموو کرێگرتەیەك . جا ئەو کرێگرتەیە تۆبز ناکرێ بە چۆڵکردن بەهۆی ئەوەی کە خانوێکی هەبە مادام ژنی دووەمی نابەوێ لەگەڵ هەوێکەیدا دابنیشێت بەهۆی بچوکی خانووەکەو جیابوونەوەی منالەکانی هەردوو ژن .

**دووەم : ڕوخانی نەگۆڕێزەوە بۆ بنیاتنانەوەی بەشێوەیەکی فراوان یان لەشێوەی عمارەی نیشتەجێبوون :**

بەپێی برگەی (ط) لە ماددەی (١٧)دا بەکرێدەر بۆی هەیە داوای چۆڵکردنی بەکرێدراوەکەی بکات بەمەبەستی ڕوخاندنو بنیاتنانەوەی بەشێوەیەکی فراوان کە ژمارەیەکی زیاتری لەجاران زۆرور تیابێت وەیان بەشێوەی عمارەی نیشتەجێ بوون ،ژمارەی شوقەکانی لەسێ کەمتر نەبێت . بەمجۆرە یاسادانەر هانی خاوەن موڵکەکانی داوە کەسامانو موڵکیان بخەنەکار بۆ بنیاتنانی خانووبەرەو عماراتی نیشتەجێبوون وەهەروەها بەشداربوونی یان لە کەمکردنەوەی تەنگەو چەڵەمەی خانووبەرەو یارمەتیدانی‌یان بۆ چارەسەرکردنی . بۆیە بۆ بەکرێدەر هەیە داوای چۆڵکردنی خانووە بەکرێدراوەکەی کە لە خشتی قوڕ دروست‌کراوە بکات بەمەبەستی ڕوخاندنو بنیاتنانەوەی بە شێوەیەکی فراوانتر.

ئەوەی شایەنی باسە لەکاتی گواستنەوەی موڵك لەیەکێکەوە بۆ یەکێکی‌تر یاسادانەر مەرجیکردووە بە ئاگادارکردنەوەی کرێگرتە لەلایەن مولکداری نوێ‌وە بە موڵکداریتی نەگۆڕێزە بەکرێ‌دراوەکە بەهۆی

نووسەری دادەوە (کاتب العدل) بۆئەوەی جێگای موڵکداری یەکەم لە رێکەوتنی بەکرێدانەکە بگرێتەوە وە بەپێچەوانەیەوە بۆی نی‌یە داوای چوڵکردن بکات بەمەبەستی روخاندن‌و بنیاتنانەوە چونکە لەو حاڵەتەدا جێگای موڵکداری یەکەم لەماف‌و ئەرکدا ناگرێتەوە . ئەگەر لەم حوکمەی

سەرەوە ووردبینەوە کە لە برگەی (٢)ی ماددەی (١٤)دا هاتووە لەبارەی ئاگادارکردنەوەی کرێگرتە لە لایەن خاوەن موڵکی نوی‌وە بەهۆی نووسەری دادەوە (کاتبی عەدلەوە) دەربارەی گواستنەوەی موڵکەکە بۆی ، دەبینین جۆرە شێوەیی‌یەکە یاسای بەکرێدان وەریگرتووە بۆیە ئەم ئاگادارکردنەوەیە وەکو مەرجێك لە مەرجەکانی بەرزکردنەوەی داوای چۆڵکردن پێویست نی‌یە چونکە مەبەست لەم دەقەدا ئاگادارکردنەوەی کرێگرتەیە بە دانی کرێیەکە بە بەکرێدەر واتە موڵکداری نوێ هەر لەبەر ئەوە توێژی لە بەکرێدەر ناکرێ بە ئاگادارکردنەوەی کرێگرتە. بە گواستنەوەی نەگوێزە (عقار) بەکرێدراوەکە وەکو مەرجێك بۆ بەرزکردنەوەی داوای چۆڵکردن .

## سێهەم : دروستکردنی نهۆمی‌تر لەسەر بینا کۆنەکە :

برگەی (ی) لە ماددەی (١٧) دەڵێ (ئەگەر خاوەن موڵك ویستی نهۆمی نوێ بخاتە سەر بینا کۆنەکەی‌و چۆڵکردنی بەشێك یان هەمووی پێویست بوو بەپێی بڕی پێویستی سروشتی ئیشەکە) . بەپێی ئەم دەقە یاسادانەر مافی داوەتە بەکرێدەر داوای چۆڵکردنی بەشێك یان هەموو بەکرێدراوەکە بکات بە مەبەستی بنیاتنانی نهۆمی نوێ لەسەر بینایە کۆنەکە .

مەبەستی یاسادانەر (المشرع) لەم ڕێپێدانە بۆ داوای چۆڵکردن هاندانی خاوەن موڵکەکانە کە بایەخ بە زیادکردنی نهۆمی بیناکانیان بدەن بە دروست کردنی نهۆمی نوێ لەسەر بینا کۆنەکانیان بەڵام ئەم داوایە بێ سنوور

نی‌یە بەڵکو بەستراوەتەوە بە بڕی ئیشەکەو پێویستی چۆڵکردنی بەشێك یان هەموو موڵکەکە . وە بۆ ئەم مەبەستە پێویستە بەکرێدەر (٩٠) نەوەت ڕۆژ پێش داوای چۆڵکردنەکە ئاگاداری کرێگرتەکەی بکاتەوەو وێنەیەکی تەسدیق‌کراوی نەخشەی بیناکەشی لەگەڵ بۆ بنێرێت . جا ئەگەر هاتوو لەو ماوەیەدا بەبێ عوزر دەستی بە دروستکردنی بیناکەی نەکرد ئەوا بۆ

کرێگرنە هەیە بگەڕێتەوە شوێنی جارانی و بەهەمان مەرجی پێشو تیایدا دابنیشێت یان داوی پێبژاردن لە بری ئەو زیانانەی لێی کەوتوونە لەئەنجامی چۆڵکردنەکە بکات . سەرەڕای سزادانی بەکرێدەر بەپێی برگەی (٣) لەماددەی (٢٣) لە یاسادا .

# لقی سێیەم

# پێویستی تونگاوگەر
# یان پەنابوەر :—

**پێناسەی پێویستی پەنابۆبەر :**

پێویستی پەنابۆبەر (الضرورة الملجئة) پێناسەیەکی گشتی و زەوابتی گشتی نی یە بەڵکو مەسەلەکی ڕێژەیی یە بەپێی مەیارەکانی دەگۆڕێ و دەپێورێ وە دەگۆڕێ بە گۆڕانی ئەو بارو دۆخەی دەورەی داوە .

بەڵام سەرەڕای ئەمەش دەتوانین پێناسەی بکەین بەوەی کە پێویستیەکی زۆر سەرەکی و لەوبەڕی ناچاری یە بۆ بەکارهێنانی خانووە بەکرێدراوەکە . بۆیە دەبێت پێویستی یە پەنابۆبەرەکە لە زیستی بەکرێدەر

بەدەریێت نەك تەنها وەسیلەیەك بێت بۆ هێنانەدی ئامانجەکانی . بۆیە بەکرێدەر نی‌یە داوای چۆلکردن بکات، بە ناوی پێویستی پەنابۆبەر ئەگە خۆی ئەم پێویستی‌یەی هێنابە کایەوە بەهۆی رێگادانی بە نیشتەجێبوونی براێ‌و خێزانەکەی لە خانووە بەکرێگیراوەکە لەگەڵی‌دا ، بەجۆرێك تەنگیان پێ هەڵبچنێت بەڵکو دەبێت پێویستی بەناخۆشی بەسە بەکرێدەردا بسەپێت نەك بەویستی خۆی . وە هەر وەها دانانی پێویستی پەنابۆبەر بەهۆیەك لە هۆیەکانی داوای چۆلکردنەوە وە بە پێچەوانەو مەسەلەیەکی رێژەیی‌یەو بەپێی جۆری رووداوو زروفەکەی دەگۆرێ . وا تەقدیرکردنی پێویستی پەنابۆبەر دەکەوێتە تەستۆی دادگە نەك رای خەب چونکە ئەمە لەمەسەلە یاسایی‌یەکانە نەك زانستی یان هونەری‌یەکان .

مەرجەکانی پێویستی پەنابۆبەر (شروط الضرورة الملجئة) :

بۆ بریاردان لەسەر چۆلکردن بەپێی پێویستی پەنابۆبەرەوە دەبێت ئەم مەرجانەی خوارەوە هەبن :

١- بوونی پێویستی (توفر الضرورة) :

یاسای بەکرێدان لە برگەی (ك) لە ماددەی (١٧)دا مەرجی ئەوەی کردووە کە پێویستی‌یەکە لەدوای گرێدانی رێکەوتنەکە سەرهەڵبدات ؛ وە پێویستی بایەخێکی زۆری هەیە بۆ دیارکردنی جۆری پەیوەندی نێوان بەکرێدەرو کرێ گرتە لەکاتی جێبەجێ کردنی رێکەوتنەکە . وە هەر کاتێك ئەم پێویستی‌یە سەری هەڵدا ئەوا دەخوازێ چاوێك بە ئەرك‌و

مافەکانی (حقوق والترامات)هەر دوو لایەنەکانی رێکەوتنەکەدا بخشێنرێتەوە .

ئەوەی شایەنی باسە جیاوازی لەنێوان مافی خاوەنی موڵکێکی تەنیاو هاوبشك نی‌یە بۆ ئەم مەبەستە بۆیە بۆ هاوبشك هەیە لە موڵکی باو (المشاع) داوای چۆڵکردنی بکات لەکاتی سەرهەڵدانی پێویستیی پەنابۆبەر بە مەبەستی نیشتەجێبوون تیایدا بەهۆی پێویستیی پەنابۆبەر هەر چەندە هاوبشکەکانی‌تر لەو مەسەلەیەدا لەگەڵی نەبن .

٢- دەبێت بەکرێدراوەکە (المأجور) خانوو بێت :

پێویستی‌ی پەنابۆبەر تەنیا خانووبەرەی نیشتەجێبوون دەگرێتەوە ، وە مەبەستیش لە خانووبەرە ئەو شوێنەیە کە بەپێ‌ی سروشتەکەی لەکاتی

بیناتنانی‌یەوە بۆ مەبەستی نیشتەجێبوون ئامادەکرابێت هەرچەندە ئەگەر هاتوو رووژێك لە رۆژانیش بۆ مەبەستێکی تری بێ لە نیشتەجێبوون بەکارهێنرا .

ئەوەی شایەنی باسە یاسادانەر هەندێك خانوی لە ئەحکامەکانی ئەم یاسایە بردۆتە دەرەوە بەپێی برگەی (٢) لە ماددەی (١)دا بۆیە ئەگەر خانووەکە لەو مۆڵکە بەدەرا نەبوو ئەوا پێویستی پەنابۆبەر نایگرێتەوە . وە هەروەها مەرجێکی تریش هەیە ئەویش ئەوەیە دەبێت خانووەکە لە سنووری ئەو شارە بێت کە بەکرێدەر تیایدا نیشتەجێیەو ئۆقرەی تیا گرتووە .

٣- بەکار هێنانی خانووەکە لەلایەن بەکرێ دەرەوە :

زۆر پێویستی نیشتەجێبوون بناغەی مافی داوای چۆلکردنە . هەر وەها مەبەستی پاڵپێوەنەر بۆ داوای چۆلکردنەکە پێویستی کەسییە بۆ خانووەکە . بۆیە بۆ بەکرێدەری دوکان نی‌یە داوای چۆلکردنی دوکانەکەی بکات بۆ جووت کردنی لەگەڵ ئەو خانووەی بە شێوەیەکی نارەسمی لێی جیاکراوەتەوە چونکە چۆلکردن لەبەر ئەم هۆیە بەس تایبەتە بە خانووی

نیشتەجێبوون ... بەکرێدەریش لە بەرزکردنەوەی داوای چۆڵکردن نیشتەجێ بوونیەنی لە خانووەکەی پاش ئەوەی کە هیچ شوێنێکی تری نەبێت تیایدا بحەوێتەوە . وە نیشتەجێبوون نەبەستراوەتەوە بە بەکرێدەر بەتەنیا خوی بەلکو گشت تاکەکانی خێزانەکەشی دەگرێتەوە .

٤- نابێت بەکرێدەر یان ژنەکەی وە یان یەکێك لە منالە ساواکانی خانوی تری لە سنووری ئەو شارەی تیایدا نیشتەجێیە هەبێت کە بتوانێ تیایدا بحەوێتەوە .

وە لەسەر دادگەیە داوای ناردنی سورەت قەیدی خێزانی بەکرێدەر لە دائرەی باری شارستانی (دائرة الاحوال المدنية) بکات وە دوای هاوردنی لە دائرەی تۆمارکردنی نەگوێزەوە (دائرة التسجيل العقاري)لە بارەی بوون و

نەبوونی خانووبەرە بەناوی بەکرێدەر یان ژنەکەی وە یان یەکێك لە منالە ساواکانی کە لەناو سورەت قەیدەکەدا ناویان هاتووە بپرسێت . ئەوەی شایەنی باسە ئەگەر لە دەق برگەی (ك) وورد بینەوە دەبینین مەرج نییە بۆ داوای چۆڵکردن بەکرێدەر یان ژنەکەی وە یان یەکێك لە منالە ساواکانی

هیچ خانویەکییان مولتەقەن نەبێت پێ لەو خانووەی دارای جۆلکردنی دەکەن . بەڵکو دەقەکە پێوەرێکی بۆ لەیەك جیاکردنەوەی ئەو خانوانەی کە بەکرێدەر یان تاکەکانی خێزانی هەیانە داناوە وە ئەم پێوەرەش لێرەدا (توانای نیشتەجێ بوونە)واتە توانای حەوانەوە ، بۆیە هەموو خانوێك کە بەکرێدەر هەیەتی مەرج نییە بۆ تیا حەوانەوەی دەست بدات .

توانای نیشتەجێبوونیش زۆر شت دەگرێتەوە لەوانە رووبەری بیناکەو ژمارەی ژوورەکانی خانووەکەو رووبەری هەر ژوورێك لە ژوورەکان کە دەبێت لەگەڵ ژمارەی تاکەکانی خێزانەکەیدا بگونجێ . وە هەر وەها شوێنی خانووەکە بایەخێکی زۆری هەیە دەبێ لەگەڵ پلەو پایەی کۆمەڵایەتی و باری تەندروستی بەکرێدەر بگونجێ . وەهەروەها جۆری بیناکردنەکە وسالی دروستکردنی رۆڵی خۆی هەیە .

**حالەتەکانی پێویستی پەنابۆبەر :**

لێرەدا لەو حالەتانەی پێویستی پەنابۆبەر کە بە شێوەیەکی تایبەتی

اتوون وه هەر وەها راهێنانە دادگەییەکان (التطبيقات القضائية) بۆ
حاڵەتەکانی تر بە شێوەیەکی گشتی دەتوژێنەوه . یاسادانەر چەند حاڵەتێکی
یاریکراوی پێویستی ی پەنابۆبەری لە یاسای بەکرێدان ژمارە (٨٧)ی
اڵی ١٩٧٩ دا هێناوەتەوە وە بۆ ئەوەی رۆشنایی بخەینە سەر ئەم حاڵەتانەو
رونیان بکەینەوە وای بەپێویست دەزانم بە شێوەیەکی توزێك فراوان لێیان
ۆژمەوە دوای ئەوانیش پەنجە بخەمە سەر حاڵەتەکانی تری پێویستی
ەنابۆبەر کە لە ئەنجامی راهێنانی دادگەدا دێنەکایەوە هەروەکو لە
ڕگەی(ك) لە ماددەی (١٧)دا دەست‌نیشان کراوە .

یەکەم : حاڵەتەکانی پێویستی پەنابۆبەر کە لە دەقی برگەی(ك) (١ ، ٢ ،
٣ ، ٤)لە ماددەی (١٧)دا هاتووە :

ئەوەی شایەنی باسە برگەی (ك) لە ماددەی ناوبراو دەست‌نیشانی
چوار حاڵەتی بە شێوەیەکی تایبەتی کردووە بۆ پێویستی پەنابۆبەر وەئەم
حاڵەتانەش ئەمانەی خوارەوەن :-
١- گواستنەوەی خزمەت لەبەر بەرژەوەندی گشتی :-
ئەگەرهاتوو بەکرێدەر یەکێك بوو لە کرێکارانی دائرەکانی دەوڵەت یان

کەرتی سۆشیالیستی (لە سەربازان یان پۆلیس یان- فەرمانبەران وەیان کرێکاران) چ لە ناوەوە یان دەرەوەی وولات بێت لەبەر بەرژەوەندی گشتی بگواسترێتەوە بۆ ئەو شارەی موڵکەکەی تیایەتی وەیان دوایی بە

خزمەتی هێنرابێت لەبەر هەر هۆیەك ئەوا ئەو کەسە دەتوانێت داوای چوڵکردنی بەکرێدراوەکەی بکات بە سوود وەرگرتن لە برگەی(ك) لە ماددەی ناوبراوو داوا بۆ دادگە بەرزکاتەوەو داواکەی لەسەر بنچینەی بوونی پێویستی پەنابۆبەر بنیات بنێت .

ئەوەی شایەنی باسە لێرەدا تێبینی ئەوە دەکەین کە گواستنەوەی کرێکار یان فەرمانبەر بۆ ئەو شارەی کە موڵکەکەی تیایەتی ئی سنوور نیە بۆ مەبەستی بەرزکردنەوەی داوای چوڵکردن بەپێی برگەی ناوبراو بەڵکو بەستراوەتەوە بە بەرژەوەندی گشتیەوە واتە مەرجە گواستنەوەی خزمەتەکەی لەبەربەرژەوەندی گشتی بوو بێت نەك لەسەر داوای خۆی یان هۆیەکی ترەوە . وە لێرەشدا مەرج نی یە خانووەکە لەسەر ناوی کەسە گوێزراوەکە بێت بەڵکو ئەگەر لەسەر ناوی ژنەکەیشی بێت هیچ لە مەسەلەکە ناگۆرێت .

ئەوەی شایەنی باسە ئەم بنچینەیە موتلەق نی یە بەڵکو ئەگەر هاتوو

گواستنەوەی بەکرێدەر بەمەترابووە بە بەرژەوەندی منداڵەکەی بەهۆی تەواوکردنی خوێندنی لە دەرەوەی ئەو شارەی خانووەکەی لێیەتی وە بە تەواوکردنی خوێندن لەلایەن منداڵەکەی و گەڕانەوەی بۆ شارەکەی ئەوا بەکرێدەر بۆی هەیە سوود لەم برگەیە وەربگرێت و لەسەر بنچینەی پێویستیی پەنابۆبەر داوای چۆڵکردنی خانووە بەکرێدراوەکەی بکات

هەرچەندە گواستنەوەی خزمەتەکەشی لەسەر داوای خۆی بوو بێت چونکە مانەوەی بەکرێدەر بەتەنیا لەو شارەدا ماقوول نییە و لەگەڵ ڕێبازی دپەروەریدا ناگونجێت .

۲- کۆتایی هاتنی خزمەت :

دەقی برگەی (ك-۱) لە ماددەی (۱۷)دا کۆتایی هاتنی خزمەتی بە حالەتێك لە حالەتەکانی پێویستیی پەنابۆبەر داناوە جا ئەو کۆتایی هاتنی خزمەتە لەبەر هەر هۆیەك بێت . بێ گومان کۆتایی هاتنی خزمەت زۆر حالەت دەگرێتەوە لەوانە خانەنشینی و دەرکردن و ئیعتزال و ئیستقالە . جا بەپێی ئەم دەقە ئەو بەکرێدەرەی خزمەتەکەی کۆتایی پێ هاتووە بۆی هەیە داوای چۆڵکردنی خانووە بەکرێدراوەکەی بکات هەرچەندە

لەوشارەش دایێت کە خزمەتەکەی لێ کۆتایی پێ هاتووە .

ئەوەی شایەنی باسە لە سەرەتادا لەوانەیە وابێتە خەیاڵی مەردم کە ڕەنگبێت بەکرێدەر خۆی بۆ خۆی ئەم کۆتایی بەخزمەت هێنانەی بهێنێتەدی بە مەبەستی زاڵبوون بەسەر کرێگرتەداو زەفەرپێبردنیو بەرزکردنەوەی داوای چۆڵکردن لەبەر ڕۆشنایی ئەحکامەکانی بڕگەی ناوبراو دژی لەکاتێکدا لەپێشەوە ووتمان نابێت ئەم پێویستیی پەنابۆبەرە لە دەستکردی بەکرێدەربێت بەڵکو دەبێت دووربێت لەویستیلەوو بەزۆری

بەسەریدا سەپابێت .

بەڵام دوای وورد بوونەوەو قوڵبونەوەمان لەم مەسەلەیە دەبینین شتەکە بەپێچەوانەی ئەم بۆچوونەی سەرەوەمانە چونکە مەسەلەی کۆتایی پێهێنانی خزمەت زۆر ترسناکترو کاریگەرترە لە مەسەلەی داوای چۆڵکردن لەبەرئەوەی لەئەنجامی کۆتایی هاتنی خزمەت زیانێکی زۆرتر لە بەکرێدەر دەکەوێ بە بەراوردکردنی لەگەڵ ئەو. سودەی لە داوای چۆڵکردنەکە پێ‌ی دەگا بۆیە هەموو کەسێك ئەم موجازەفایە ناکات، خۆی لێ نادات

٣ – گەڕانەوەی بەکرێدەر لەدەرەوەی وولاتسرای ئازادکردنی خوێندن یان مەشق پێکردنی :

ئەم دەقە هەموو فەرمانبەرێك و کرێکارێك لە دایەرەکانی دەوڵەت و کەرتی سوشیالیستی وەهەروەها سەربازو پۆلیس دەگرێتەوە مەرجیش بۆ سوودوەرگرتن لەم دەقە گەڕانەوەی بەکرێ دەرە دوای تەواوبوونی خوێندن یان مەشق پێکردنی بۆ ئەو شارە ی کە خانووە بەکرێ دراوەکەی تیایە واتە گەڕانەوەی بۆ ئەو شارەی کە خانووەکەی تیایە پێ چۆڵکردنەکەی پێ رەوا دەبینێ و پێویستی پەنا بۆبەر دێنێتە کایەوە.

٤- گەڕانەوەی بەکرێنەر بۆ شارەکەی دوای کۆتایی پێهاتنی کارە فەرمانی یان زانستییەکەی :

دەقی بڕگەی (ك-٣) لەماددەی (١٧)دا گەڕانەوەی بەکرێنەر دوای

تەواوکردنی ئەرکە فەرمانی یان زانستییەکەبە حالەتێك لە حالەتەکانی پێویستی پەنابۆبەر داناوە . بەڵام مەرجی ئەوەی بۆ بەکرێنەر داناوە کە دەبێت فەرمانبەرێك بێت خزمەتەکەی لیژەی دەرەوەی وڵات کرابێت یان قوتابی بعثە لەسەر خەرجی حوکومەتی عیراق بێت یان زەمالەی هەبێت جا چی هی خوێندن یان مەشق پێکردن بێت یان مۆڵەتی خوێندنی درابێتێ وەجۆری مۆڵەتی خوێندنەکە گرینگ نییە چی لە زانکۆکانی عیراق یان دەرەوەی یان بیگانە بێت ، وەیان قوتابی بێت و بەرەزامەندی حوکومەت لە

دەرەوەی وولآت بخوێنێت بێ ئەوەی هیچ پەیوەندیەکی لەم پەیوەندی‌یانەی سەرەوە لەگەڵ دەوڵەت‌دا هەبێت وەکو پەیوەندی بعثەو زەمالەو مۆڵەتی خوێندن وەئەم حالەتەش ئەوجۆرە قوتابیانە دەگرێتەوە کەلەسەر ئەرکی خۆیان دەخوێنن .

گرینگ لێرەدا گەڕانەوەی بەکرێدەرە دوای تەواوکردنی کارەفەرمانی یان زانستیەکەی بۆ ئەو شارەی کە خانووە بەکرێدراوەکەی تیایە .

## ه- دەرچوونی بەرەقانی (حکم) بە چۆڵکردن :

بەپێی برگەی / ك-٤ لە ماددەی (١٧) ئەگەر بەکرێ‌دەر سەربازبوو وە ئاگادارکرایەوەبە چۆڵکردنی ئەوخانووە یان شوقە حکومی‌یەی بەفەرمانی لایەنێکی ڕێگادراو بەومانە تیایەتی یان چۆڵکردنی ئەو خانووەی بەسیفەتی

کرێگرتە بەپێی بەرەڤانی (حکم)بە چۆڵکردن کە پلەی تەواوی بەدەست هێنابێت (مکتب درجة البتات) .

ئەوەی شایەنی‌باسە ئەگەر لەم دەقە ووردبینەوە دەبینین یاسادانەر ئەم بارەی لەبارێکدا کە دادوەر (حاکم)بڕیاری بەبوونو نەبوونی پێویستی

پەنابۆبەر دەدا گواستنەوە بۆ بارێکی تر کە بە دەقێکی ڕاست و بەئاشکراو بەڕوونی یاسادانە دانی پێدانراوەو بەبارێك لە بارەکانی پێویستی ی پەنابۆبەری دانراوە .

بۆیە کاتێك دادوەر بڕیار لەسەر چۆڵکردن لەم بارەدا دەدات ئەوا بڕیارەکەی دەخاتەپاڵ دەقێکی یاسایی ئاشکراو ڕوون کە حوکم بە بوونی پێویستی پەنابۆبەر دەدا (يقضي بتحقيق الضرورة الملجئة)لە کاتێکدا کە بەکرێدەر سەربازبێت و ئاگادارکرابێتەوە لەلایەن لایەنێکی ڕێگاپێدراو بە چۆڵکردنی ئەو شوقە حکومی یەی تیایەتی وەیان ئەو خانووەی بەسیفەتی کرێگرتە تیایەتی بەپێی بڕیاری چۆڵکردن کەپلەی تەواوی بەدەست هێناوە .

دووەم : ئەو حاڵەتانەی پێویستی پەنابۆبەر کە دادگە بڕیاری لەسەر دەدات :

ئەگەر لەو بڕیارانە ووردبینەوە کە بۆ جێبەجێکردنی بڕگەی (ك) لەماددەی (١٧)دا دەرکراوە دەبینین دادگە لە زۆر حاڵەتدا بڕیاری لەسەر

بوونی پێویستی پەنابۆبەر داوە ، وە بەقووڵبوونەوەمان لەو بڕیارانەدا تێبینی ئەوەدەکەین کە حاڵەتەکانی پێویستی پەنابۆبەر یان پەیوەندی بە کەسی

بەکرێدەر (الشخص المؤجر) یان بە حالەتی نەگوێزە خراوەکار لەلایەن بەکرێدەرەوە دەگرێتەوە .

وا لە خوارەوە بە پێی توانا بە کورتی لەسەر هەر حالەتێك لەمانە دەدوێن :—

**١— ژن هێنان یان شووکردن (الزواج) :**

ژن‌هێنان یان شووکردن دوای گرێدانی ڕێکەوتنی بەکرێ دان بە پێویستی پەنا بۆبەر دادەنرێت‌و داوای چۆلکردن بە بەکرێ دەر رەوادەبینێت بە مەرجێك نەخۆی و نەهاوسەرەکەی هی‌تریان بۆ نشیتەجێ بوون نەبێت .

بەڵام ئەمەش ئەوە ناگەیەنێ کە بە تەنیا بەگرێدانی ڕێکەوتنی ژن‌هێنان یان شووکردن پێویستی پەنابۆبەر یێتەکایەوە چونکە شووکردنی بەکرێ‌دەر دوای ڕێکەوتنی بەکرێدان‌و دانیشتنی لەگەڵ کەس‌وکاری پیاوەکەی بە تەنیایی بە پێویستی‌ی پەنابۆبەر دانانرێت بۆ مەبەستی داوای چۆلکردن وەهەروەها ژن هێنان یان شووکردن وەکو پێویستی‌یەکی پەنابۆبەرمەرج نی‌یە یەکەم جار بێت بەڵکو بەکرێ‌دەر دەتوانی داوای چۆلکردنی خانووەکەی بکات وەکو پێویستی‌یەکی پەنابۆبەر بەهۆی هێنانی

ژنی
٢ - تەلاق دوای ڕوودانی تەلاق ژنی تەلاق دراو ناتوانی لە خانوی ژن‌و مێردایەتی
بمێنێتەوە بۆیە ناچار دەبیت بەجیی بهێلێ جا ئەگەر خانوی بەکرێدراوی هەبو ئەوا دەتوانێت داواکەی بخاتە چالێ ڕووداوی تەلاقەکەو وەکو پێویستی‌یەکی پەنا بۆبەر داوای چۆلکردنی خانووە بەکرێ دراوەکەی بۆ دادگە بەرزبکاتەوە . هەروها پیاوی تەلاق کەوتووش ئەگەر هاتوو خانووەکە هی ژنەکەی بوو خانووی خۆیشی بەکرێ دابێت ئەوا هەر لەبەر هەمان هۆی سەرەوە دەتوانێت داوای چۆلکردن بۆ دادگە بەرز بکاتەوە چونکە ناچار دەبێت خانوی ژنەکەی وازلێبهێنێت وە ماقولیش نیە دەربەدەر بێت‌و هەر ڕۆژەی لە ئوتێلێك دابەزێت کە مەحاڵە ژیان لەو جۆرە شوێنا دا بۆ ماوەیەکی درێژ بچەسپێت وە هەروەها زەحمەتە لەگەڵ منالەکانی لە ئوتێل بەیەك بگەن ، سەرەڕای ئەمانەش پێویستیەکانی ژیانی چەسپاو لە خانوو زیاترە نەوەك لە ئوتێل .
٣-مردن :
مردنی بەکرێدەر دوای گرێدانی ڕێکەوتنی بەکرێدان وە دانیشتنی ژنەکەی لەگەڵ منالەکانی لە ژوورێك لە خانووی کەس‌وکاری مێردەکەی وە

نەتوانینی مانەوەی منداڵەکان لە ژوورێك دا لەبەر گەورە بوونی یان بە پێویستی پەنابۆبەر دادەنرێت و مافی داوای چۆڵکردنی خانووی پاش ماوەی مێردی بکات لە کاتێکدا کە نەخۆی (واتە ژنەکە)وە نە منداڵەکانی هیچ خانوی تریان نەبێت . لەبەر ئەوەی دوای مردنی مێرد لە زۆربەی حالەتەکاندا خێزان ناچار دەبێت دانیشتنی بگوازێتەوە بۆ شوێنێکی تر لە مەوتەنی ڕەسەنی لە نزیك خزم و کەس و کاریدا .

٤- نەخۆشی :

لەوانەیە بەکرێدەر دووچاری نەخۆشییەکی کوشندە بێت و مانەوەی لەو خانووەی تیایەتی لەگەڵ باری تەندروستی نەگونجێت و واپێویست بکات بگوێزرێتەوە بۆ خانووە بەکرێدراوەکەی هەتا تینی نەخۆشییەکەی زیاد نەکات ، هەروەکو ئەگەر هاتوو بەکرێدەر لە نهۆمی سێیەمی عمارەیەکی نیشتەجێ بێت ، وەچوونە نهۆمی سێیەم بڕینی (٤١) پایە دەخوازێ جا ئەگەر هاتوو ئەو بەکرێدەرە نەخۆشی ئیلتهابی مەفاسیلی موزمنی هەبێت و نەتوانێ بچێتە نهۆمی سێیەم ئەوا دادگە بڕیار لەسەر چۆڵکردنی خانووە بەکرێدراوەکەی بۆ دەردەکات .

وەهەروەها بۆ بەکرێدەر هەیە داوای چۆڵکردنی بەکرێدراوەکەی بکات ئەگەر لە ماڵی باوکی نزیك بێت چونکە لەسەر پەرشتی کردنی منداڵەکانی دڵنیایی دەکات لە کاتێکدا کە دایکیان لەبەر دووچار بوونی بە

نەخۆش شیرپەنجە (سرطان) تواناى سەرپەرشتى کردنیانى نەماییت .

●- داهاتى گۆڕان بەسەر بارى خێزانى بەکرێنەر :

لەو گۆڕانە زۆرانەى کە لە ژیانى خێزانىا ڕوو ئەدەن منال بوونە وەئەمەش بە دەورى خۆى دەبێتە هۆى زیادبوونى ژمارەى تاکەکانى خێزانەو تەنگى یان پى هەڵدەچێت لەکاتێکدا پێش منال بوون خانووەکەیان بەشى حەوانەوەى دەکردن ، بێگومان ڕوودانى ئەم گۆڕانە لە ژمارەى تاکەکانى خێزاندا پێویستیەك دێنێتە کایەوەو وا لە بەکرێنەر دەکات پەنا بباتە بەر بەرزکردنەوەى داواى چۆڵکردنى خانووە بەکرێدراوەکە، کە بەشى حەوانەوەى خۆىو خێزانەکەى دەکات .

٦- پەلپەگرتنى (عمل) ئیشى بەکرێدەر لە دەسکەلى تیسداى :

لەوانەیە دووبەرەکى و ناکۆکى لە نێوان دانیشتوى ئەو خانوێك ڕووبدات و بەکێکیان تێچلر بکات کە خانووەکە بەجێ بهێلێ یان بۆ دەسکەیێکى تر بگوێزێتەوە جا ئەگەر هاتوو ئەو کەسە خانووى

بەکرێدراوی هەبێت ئەوا باشتر ئەوەیە بگوێزێتەوە ناوی .

لە ئەنجامی سەرهەڵدانی گێروگرفت لە مابەینی ژنەو کەس و کاری پیاوەکەی لەوانەیە ژنەکە مەسکەنەکەی جێ بهێڵێتەو بچێتەوە لای خزم و کەس وکاری لێرەدا پیاوەکە (بەکرێدەر) مافی ئەوەی هەیە داوای

چۆڵکردنی خانووە بەکرێدراوەکەی بکات بۆ ئەوەی خانووی شەرعی بۆ ژنەکەی ئامادەبکات .

٧- ناچار بوونی بەکرێدەر بە گواستنەوە بۆ ئەو شارەی کە خانووە بەکرێدراوەکەی تیایە :

زۆر جۆر هەن وا لە بەکرێدەر دەکەن کە بگوێزێتەوە بۆ ئەو شارەی کە خانووە بەکرێدراوەکەی تیایە بێ ئەوەی نیازی خراپ بێتەو بیەوێ لە پەنای ئەوەدا جێ بە کرێگرتە لەق بکات . بۆ نموونە جاری واهەیە ناچار هەیێت بگوێزێتەوە لە شارێکەوە بۆ شارێکی تر بەهۆی ئەوەی منداڵەکانی لە قوتابخانەیەکی دیاری کراوی دەخوێنن دانەو لەو شارەدا نیە کە لێی نیشتەجێیە . جا لێرەدا مافی ئەوەی هەیە داوای چۆڵکردن بۆ دادگە بەرزبکاتەوە ئەگەر خانوی بەکرێ دراوی لەو شارەدا هەبوو .

٨- دەست نەدانی ئەگرزمووەکە (عقار) لە لایەنی تەندروستی و کۆمەلایەتییەوە :

مافی مرۆڤە لە خانوێک دابنیشی کە شایەنی ئاستی خۆی و پلەی کۆمەلایەتی و رۆشنبیری بێت . جا ئەگەر هاتوو مرۆڤێک ناچار بوو بە دانیشتن لەناو خانوێک دا لەبەر زروفێکی دیاری کراو بەڵام دوای ماوەیەک وای لێهات دانیشتنی لەناو ئەو خانووەدا لەبەر گۆڕانی پلەی کۆمەلایەتی و رۆشنبیری نەگونجا ، بۆی هەیە داوای چۆڵکردنی خانووە بەکرێدراوەکەی بکات .

# لقی چوارەم

## چۆلکردنی ئەو خانوانەی کە دەوڵەت یان کەسە دەستکردەکان بەکرێیان دەگرن

ئەوەی شایەنی باسە یاسای بەکرێدانی ژمارە (٨٧)ی ساڵی (١٩٧٩) لە بڕگەی (١٨)دا ، دارای چۆڵکردنی ئەو نەگوێزەوانەی کە دەوڵەت یان کەسە دەستکردەکان (الاشخاص المعنوية) بەکرێ دەیانگرن قەدەغە کردووە تەنیا لە حاڵەتی پێویستیی پەنابۆبەر نەبێت هەروەکو لە بڕگەی (ك) لە ماددەی (١٧)دا هاتووە .

# « ووشەی کۆتایی »

لە کۆتایی دا ، دوای خستنە رووی ماف بەکرێدەر بۆ داوای چۆڵکردنی بەکرێدراوەکەی لە یاسای بە کرێدانی نەگوێزەوە ژمارە (٨٧)ی ساڵی ١٩٧٩ بۆمان روون بۆوە کە چەند بایەخ بەو مافە دراوە بە دانانی بە مەیزەیەك کە یاسا بە بەکرێدەری بەخشیوە لە روو بە رووبونیدا لەگەڵ کرێگرتە لەکاتی هەڵەستانی بە ئەرکی سەر شانی وەیان بۆ گێرانەوەی بەکرێ دراوەکەی لە حالەتەکانی پێویستی پەنابۆبەر . وەلێرەدا مەبەستی منیش لە هەڵبژاردنی ئەم بابەتە خستنەرووو لێکۆڵینەوەو شیکردنەوەی مافی بەکرێدەر بوو بۆ داوای چۆڵکردن وەهەروەها بۆ دڵنیا کردنی چینی کرێگرتە لە حالەتەکانی تردا کە بەکرێ دەر ناتوانێ روو بە رووی ببێتەوەو جیێ پێ لەق بکات .

سەرچاوەکان :

١- قانون اصلاح النظام القانوني رقم ٣٥ لسنة ١٩٧٧

٢- عقد الايجار - الدكتور عبد الرزاق السنهوري

٣- قانون ايجار العقار رقم ٨٧ لسنة ١٩٧٩

٤- تكريم التضحية والفداء - وزارة العدل - ١٩٨٣

٥- شرح قانون ايجار العقار - المحامي سعد خليل الراضي

٦- الضرورة الملجئة للسكن - الدكتور عصمت عبد المجيد بكر
٧- مصادر الالتزام - مطبعة العاني - ١٩٥٧ - فريد فتيان
٨- مجلة القضاء العدد/ ٣ ، ٣ ، لسنة ١٩٧٩ بقلم مظهر فهمي حسين
٩- القانون مدني رقم ٤٠ سنة ١٩٥١
١٠- مجلة الاحكام العدلية عدد/ ٢ سنة ١٩٧٧ و ٤ سنة ١٩٧٨ و ٣ سنة ١٩٧٩ و ١ ، ٢ ، ٣ ، ٤ سنة ١٩٨٠ و ٢ ، ٣ ، ٤ سنة ١٩٨١ و ١ ، ٢ سنة ١٩٨٢ .

تێبینی :- بۆ نووسینی ئەم بابەتە سوودێکی زۆرم لە مامۆستای هێژا د. سەعدی بەرزنجی وەرگرتووە بۆ ئامادەکردنی پاش توێژینەوەو چەند زاراوەیەکی یاسایی بە زمانی کوردی ، جێگای سوپاسە .

# سپاس بۆ /

- کارگێرانی چاپخانەی زانکۆی صلاح الدین بۆ دڵسۆزی یان بۆ ووشەی کوردی ی .

- رای بەرێزم کاک عبدالباسط فەرهادی خۆش نووس کە لە رووی خۆش نووسی یەوە ئەم کتێبەی دەوڵەمەند کرد ,

- کاک کارزان خاوەنی نووسینگەی نان بۆ چاپەمەنی و فۆتۆکۆپی بۆ هەستی یارمەتی ی دڵسۆزانەی

## بەرهەمە بڵاوکراوەکانی نووسەر :

١- شەش کورتە چیرۆکی کوردی - ١٩٧٦ - بەهاوبەشی لەگەڵ چیرۆک نووس سابیر ڕەشید .

٢- وون بوون - ١٩٨٤ . چیرۆک .

٣- دەرگا - ١٩٩٠ . چیرۆک .

٤- لێکدانەوەی یاسای بەکرێدان ژمارە ٨٧ ی ساڵی ١٩٧٩

## ئەو بەرهەمانەی ئامادەن بۆ چاپ :

١- ڕۆمانی سەعیدە بۆکی لای خۆمان .

٢- ڕۆمانی ....و.

٣- بکرێ بە شیمانی نەکرێ بە شیمانی .

# نووسەر لە چەند دێرێکدا :

- لە ساڵی ١٩٥٦ لە شاری هەولێر لە گوندی ئامۆکان لە دایک بووە .
- لە ساڵی ١٩٨٨ - ١٩٨٩ کۆلێجی یاسای لە زانکۆی صلاح الدین تەواوکردووە .
- لە سەرەتای ساڵی ١٩٩٠ لە فەرمانخانە نشین بووە و ئێستاش بە پیشەی پارێزەری لە شاری هەولێر خەریکە
- سەرباری ئەدەب خولیای هونەری شێوەکارە و تائێستا سێ پێشانگای تایبەتی کردۆتەوە و بەشداری زۆربەی پێشانگا هونەرییەکانی وولاتی کردووە .



The Lawyer Kamal Saadi

# IMOBILE RENTING LAW NO; 87 ; 1979 EXPLANATION

رقم الايداع في دار الكتب الوثائق ببغداد «٤١٧» لسنة ١٩٩١
مطبعة دار الحكمة للطباعة والنشر / اربيل